

Der Bundesminister der Finanzen

VI C/3 – VV 2903.3 – 73/70
II C/6 – F 0740 – 87/70

Bonn, den 15. Oktober 1970

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Veräußerung der bundeseigenen Liegenschaft
„Dönche“ in Kassel an die Stadt Kassel**

Bezug: **§ 64 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung**

Anlage: **Formblattmäßiger Antrag mit Anlage**

Es ist beabsichtigt, das zur Zeit als Truppenübungsplatz genutzte bundeseigene Dönche-Gelände in Kassel in Größe von 276,522 ha zum Preise von 16 591 320 DM an die Stadt Kassel zu veräußern.

Der Verkauf liegt sowohl im städtischen als auch im Bundesinteresse. Der Bundesminister der Verteidigung benötigt für die Verlegung des Standortübungsplatzes der Garnison Kassel Ersatzgelände, da auf dem Dönche-Gebiet keine modernen Panzereinheiten operieren können. Die Stadt wiederum strebt die Verlegung an, weil Wohngebiete an den Übungsplatz grenzen.

Die Stadt Kassel hat durch die Siedlungsgesellschaft „Hessische Heimat GmbH“ Ersatzgelände für den Truppenübungsplatz bei Ehlen beschafft und die „Hessische Heimat“ veranlaßt, es in ein anhängiges Flurbereinigungsverfahren zugunsten des Bundes einzubringen. Das Gelände wurde später dem durch die Flurbereinigungsbehörde auf 1,93 DM/qm festgesetzten Preis unterworfen. Diese Regelung ist für den Bund vorteilhaft. Als Gegenleistung soll nunmehr das Dönche-Gelände an die Stadt Kassel verkauft werden.

Das Dönche-Gelände zeigt deutliche Spuren seiner bisherigen Verwendung. Es ist stark gegliedert und weist Höhenunterschiede bis zu 163 m auf. Der Kulturzustand sowie die Wasser- und Untergrundverhältnisse sind stark differenziert. Über die künftige Verwendung des Geländes hat die Stadt Kassel noch nicht entschieden.

Der Kaufpreis von 6 DM/qm, der von der Stadt Kassel anerkannt wird, ist angemessen. Er ist ein Mischpreis, der etwaige Wertansätze für Aufwuchs und Aufbauten einschließt. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem formblattmäßigen Antrag und dessen Anlage. Das Gelände soll im Zuge der stufenweisen Freimachung des Truppenübungsplatzes aufgelassen werden. Mit den einzelnen Teilauflassungen werden auch die entsprechenden KaufpreISRaten fällig. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung hat die Käuferin zu tragen, die auch in die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse eintritt und die Verkäuferin von allen Ansprüchen Dritter freistellt.

Aus Anlaß dieses Einzelfalles darf ich darauf hinweisen, daß nach dem Inkrafttreten der Bundeshaushaltsordnung eine neue Wertgrenze für zustimmungsbedürftige Veräußerungen bundeseigener Grundstücke festgelegt werden muß. § 64 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung sieht vor, daß Grundstücke von erheblichem Wert oder besonderer Bedeutung nur mit Einwilligung von Bundestag und Bundesrat veräußert werden dürfen. Im Rahmen des Erlasses vorläufiger Verwaltungsvorschriften zur Bundeshaushaltsordnung beabsichtige ich, den Gesetzesbegriff des „erheblichen Wertes“ dahin gehend zu konkretisieren, daß hierunter Veräußerungen von Grundstücken im Wert von mehr als 5 Mio DM zu verstehen sind. Damit soll der allgemeinen Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt Rechnung getragen werden. Im übrigen habe ich mich von der Praxis des Deutschen Bundestages in der 5. Legislaturperiode leiten lassen, nach der eine Mitberatung der federführend vom damaligen Ausschuß für das Bundesvermögen behandelten Grundstücksvorlagen durch den Haushaltsausschuß nur dann stattfand, wenn es sich um Grundstücke mit Werten über 5 Mio DM handelte.

Ich bitte, gemäß § 64 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung die Zustimmung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Möller

Antrag

auf Zustimmung des Bundestages und des Bundesrates zur Veräußerung von Grundstücken (§ 47 Abs. 3 der Reichshaushaltsordnung)

1 Bezeichnung und Beschreibung des Grundstücks	2 Vermögens- gruppe Konto-Nr. Dienststelle	3 Ge- schätzter Wert DM	4 Ver- kaufs- preis DM	5 Erwerber	6 Verwendung des Grundstücks		8 Begründung der Notwendigkeit der Veräußerung
					jetzige	künftige	
<p>Standortübungsplatz „Dönche“ in Kassel; westlich der Heinrich-Schütz-Allee, Größe: 2 765 220 qm; im Bebauungsplan der Stadt Kassel als Sondergebiet zu $\frac{2}{3}$ als land- und forstwirtschaftliche Fläche und zu $\frac{1}{3}$ als Naturschutzgebiet und Kleingartengelände ausgewiesen; eingetragen im Grundbuch von Niederzwehren</p> <p>Band 52, Blatt 1377, Band 97, Blatt 2827.</p>	<p>0020/1 Bundesver- mögens- stelle Kassel</p>	<p>16 591 320 DM *)</p>	<p>16 591 320 DM</p>	<p>Stadt Kassel</p>	<p>Standort- übungs- platz</p>	<p>Vorrats- land</p>	<p>Verlegung des Standort- übungsplatzes nach Ehlen</p>

*)
Erläuterung
siehe
Anlage.

Anlage**Erläuterungen zu Spalte 3 des formblattmäßigen Antrags**

Der dem Kaufvertrag zugrunde gelegte Mischpreis ist anhand nachstehender Bodenpreise, die an entsprechenden Vergleichspreisen orientiert sind, ermittelt worden:

ca. 49 ha Acker	à 10,— DM/qm =	4 900 000 DM
ca. 186 ha militärisches Übungsgelände	à 6,— DM/qm =	11 160 000 DM
ca. 19 ha Unland	à 0,20 DM/qm =	38 000 DM
ca. 11 ha Wege/Gräben	à 1,20 DM/qm =	132 000 DM
ca. 12 ha Holzung	à 3,— DM/qm =	360 000 DM
ca. 277 ha		<u>16 590 000 DM</u>

Hieraus ergibt sich ein Durchschnittspreis von rd. 6 DM /qm.

Bei der Bewertung ist berücksichtigt worden, daß zwei Bergwerksgesellschaften für das gesamte Gelände Schürfrechte besitzen (ein Teil der Kuxe ist in ausländischem Besitz), wodurch eine spätere Bebauung in Frage gestellt wird. Auch nach Ablösung der Schürfrechte dürfte das Gelände höchstens zur Hälfte bebaubar sein; etwa 15 v.H. des Geländes entfallen auf Unland, Gräben und Holzungen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist erst nach Rekultivierung möglich, deren finanzieller Aufwand 4 DM/qm betragen dürfte.